



Misdroy: Möbliertes Apartment im renommierten Neubaukomplex an der Ostsee

143,000 €

Baujahr 2021 2 Zimmer ~30 m²

Beschreibung

Komfortables Apartment im renommierten Komplex in Międzyzdroje

Zum Verkauf steht ein vollständig ausgestattetes und hochwertig eingerichtetes Apartment in einem prestigeträchtigen Komplex in Międzyzdroje.

Die Wohnfläche von **29,95 m²** bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit Küchenzeile. Die Wohnung befindet sich in idealem Zustand und ist sofort bezugsbereit – sowohl zur privaten Nutzung als auch zur Vermietung.

Ausstattung und Gebäude

- Vollständig möbliert und bezugsfertig
- Praktische Küchenzeile
- Modernes Apartmentgebäude aus dem Jahr 2021
- Solide Ziegelbauweise
- Gebäude mit insgesamt 5 Etagen
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz

Die laufenden Kosten umfassen Heizung, Wasser, Müllentsorgung, Instandhaltungsrücklage und Verwaltungskosten. Strom wird nach individuellem Verbrauch abgerechnet.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Apartment an der Ostseeküste suchen.

Details

Moderne Wohnung im Apartmenthaus

- **Gesamtfläche:** 29,95 m²
- **Zustand:** ideal
- **Küche:** Küchenzeile
- **Gebäudeart:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2021

- **Anzahl der Etagen:** 5
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Heizung:** Fernwärme / Zentralheizung aus dem städtischen Netz

Eigenschaften der Immobilie

Misdroy

Międzyzdroje leżą na wyspie Wolin na zachodnim wybrzeżu Polski. Miejscowość graniczy z Wolińskim Parkiem Narodowym, znanym z klifowego wybrzeża i lasów sosnowych.

Plaża i promenada

Międzyzdroje mają szeroką piaszczystą plażę z leżakami i barami plażowymi. Przy promenadzie nadmorskiej znajdują się hotele, domy zdrojowe i restauracje. W centrum stoi słynne moło w Międzyzdrojach, na którego końcu znajduje się teatr koncertowy.

Zabytki

Jedną z głównych atrakcji jest „Aleja Gwiazd”, ścieżka z odciskami dłoni polskich celebrytów. Nieco poza miastem rozciągają się ruchome wydmy Wolińskiego Parku Narodowego z charakterystyczną latarnią morską. Klimat jest tu umiarkowanie morski ze zdrowym morskim powietrzem.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.